

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 9 korteriühistu

registrikood: 80228757

telefon: +372 5231077

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 5 asutati 15.03.2006.a. Ühingu põhitegevusalaks Lääne-Virumaal Sõmeru vallas Uhtnas Nooruse 9 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 9 füüsilisest isikust ja 3 juriidilisest isikust liiget.

2022. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid. Järgmiseks aastaks olulisi remonditöid planeeritud ei ole.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Maidu Luts /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 17.09.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 496	11 881
Nõuded ja ettemaksed	1 312	1 187
Kokku käibevarad	18 808	13 068
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	195	325
Kokku põhivarad	195	325
Kokku varad	19 003	13 393
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	868	493
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 378	11 433
Kokku lühiajalised kohustised	17 246	11 926
Kokku kohustised	17 246	11 926
Netovara		
Reservkapital	232	232
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 235	949
Aruandeaasta tulem	290	286
Kokku netovara	1 757	1 467
Kokku kohustised ja netovara	19 003	13 393

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 693	1 468
Kokku tulud	1 693	1 468
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-634	-297
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-760
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-130	-130
Kokku kulud	-1 424	-1 187
Põhitegevuse tulem	269	281
Intressitulud	21	10
Intressikulud	0	-5
Aruandeaasta tulem	290	286

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	269	281
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	130	130
Kokku korrigeerimised	130	130
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	1 018
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	105	-692
Laekunud intressid	21	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 215	5 215
Kokku rahavood põhitegevusest	5 615	5 962
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-832
Makstud intressid	0	-5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-837
Kokku rahavood	5 615	5 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 881	6 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 615	5 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 496	11 881

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	232	949	1 181
Aruandeaasta tulem	0	286	286
31.12.2021	232	1 235	1 467
Aruandeaasta tulem	0	290	290
31.12.2022	232	1 525	1 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10.a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomaniikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	17 496	11 881
Kokku raha	17 496	11 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 254	1 254	4
Ostjatelt laekumata arved	1 254	1 254	
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	56	56	
Tulevaste perioodide kulud	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 312	1 312	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 137	1 137	4
Ostjatelt laekumata arved	1 137	1 137	
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 187	1 187	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 254	1 137
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	843	769
Tähtaja ületanud nõuded	411	368
Kokku nõuded ostjate vastu	1 254	1 137

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-845	-845
Jääkmaksumus	455	455
Amortisatsioonikulu	-130	-130
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-975	-975
Jääkmaksumus	325	325
Amortisatsioonikulu	-130	-130
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 300	1 300
Akumuleeritud kulum	-1 105	-1 105
Jääkmaksumus	195	195

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	345	345
Liikmete ettemaksed	523	523
Kokku võlad ja ettemaksed	868	868
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	372	372
Liikmete ettemaksed	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	493	493

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 096	4 383	-46	0	11 433
Laenu tasumiseks	0	832	0	-832	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 096	5 215	-46	-832	11 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 096	5 215	-46	-832	11 433
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 433	5 215	-270	0	16 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 433	5 215	-270	0	16 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 433	5 215	-270	0	16 378

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 423	1 422
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	270	46
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 693	1 468

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Territooriumi heakorraldus	115	20
Kindlustuskulud	193	207
Elektritööd ja -materjalid	18	46
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	270	0
Muud	38	24
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	634	297

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	660	760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	660	760

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 254	1 137
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 254	1 137
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	523	121
Kokku võlad ja ettemaksed	523	121

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 674	9 037
Kokku müüdid	8 674	9 037

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 449	1 449	0
Olmeprügivedu	1 039	1 039	0
Üldelekter	94	94	0
Kokku	2 582	2 582	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	888 EUR
Korteriomand - 2	446 EUR
Korteriomand - 3	870 EUR
Korteriomand - 4	730 EUR
Korteriomand - 5	913 EUR
Korteriomand - 6	666 EUR
Korteriomand - 7	583 EUR
Korteriomand - 8	875 EUR
Korteriomand - 9	956 EUR
Korteriomand - 10	554 EUR
Korteriomand - 11	636 EUR
Korteriomand - 12	557 EUR
Kokku:	8674 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2024

Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 9 korteriühistu (registrikood: 80228757) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LUTS	Juhatuse liige	18.09.2024